न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या : 35/2021/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक : 08.01.2021
अन्तर्गत धारा : अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उनवान

1. जयराम आत्मज श्री जगन्नाथ जाति गुर्जर निवासी ग्राम डेरोली तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी
2. किशनलाल आत्मज श्री कल्याण जाति गुर्जर निवासी ग्राम डेरोली, तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी

....अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हिण्डोली, जिला बून्दी
2. राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रीयल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कार्पोरेशन (रीको) जयपुर द्वारा क्षेत्रिय प्रबंधक शाखा कार्यालय, पेट्रोल पंप के पीछे बायपास, बून्दी

....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक –अपीलांट
पेरोकार सरकार –रेस्पो0 क्र. 1

:: निर्णय ::

दिनांक 15.04.2025

अपीलांट के द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 के विरूद्ध भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा ग्राम डेराली, तहसील हिण्डोली मे औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के लिए प्राप्त प्रस्ताव के संबंध में संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक प.2(261)राज–3/14 दिनांक 11.08.2016 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत रीको के पक्ष में आरक्षित किये जाने की राजकीय स्वीकृति प्राप्त होने पर ग्राम डेराली तहसील हिण्डोली की भूमि खसरा सं0 1 रकबा 172 बीघा में से 155 बीघा, खसरा सं0 39 रकबा 56 बीघा 13 बिस्वा, खसरा सं0 8 रकबा 108 बीघा 09 बिस्वा में से 65 बीघा एवं खसरा सं0 67, 68, 69 की भूमि 3 बीघा 18 बिस्वा कुल 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि को फूड प्रोसेसिंग उद्योग/फूड पार्क आदि के लिये रीको के लिये आरक्षित किया जाने का आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 पारित किया गया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

2. न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई। प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त सार इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 से आरक्षित की गई भूमि खसरा सं0 1 में से 4 बीघा भूमि का खातेदार अपीलांट जयराम है, जिसके वर्तमान खसरा संख्या 551/1 दर्ज है। अपीलांट किशनलाल भूमि खसरा सं0 8 में से 3 बीघा भूमि का खातेदार है, जिसका वर्तमान खसरा सं0 580/8 है। दोनों अपीलांट अपने खाते की भूमि पर निरंतर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे हैं। उपरोत आवंटन आदेश के अनुसरण में अपीलांट्स के खाते एवं कब्जे की कृषि भूमि को राजस्व नक्शे में रीको को आवंटित भूमि में तरमीम करके दर्शा दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश वस्तुस्थिति, विधान एवं प्रक्रिया के सर्वथा विपरित होने से निरस्त होने योग्य हैं। अपीलांट जयराम एवं किशनलाल भूमिहीन काश्तकार होने से उनको कृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि आवंटित की जाकर कब्जा दिया गया था। जहां पर दोनों निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। तहसीलदार हिण्डोली के आदेशानुसार मौके पर रीको की आवंटित तरमीमशुदा भूमि का सीमांकन किया गया तो अपीलांट्स की कृषि भूमि रीको को आवंटित दर्शाये गये क्षेत्र में होना पाया गया है और मौके पर अपीलांट्स का कब्जा काश्त होना पाया गया है। अपीलांट्स को आवंटित भूमि रिको को आवंटित नहीं की जा सकती। अतः अपीलांट्स के खाते एवं कब्जे की कृषि भूमि खसरा संख्या 551/1 रकबा 4 बीघा एवं 580/8 रकबा 3 बीघा ग्राम डेरोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी की सीमा तक अपीलाधीन आवंटन आदेश निरस्त किया जावे, मौके पर अपीलांट्स के खाते एवं कब्जे की भूमि को रेस्पो0 रीको के आवंटित भूमि के क्षेत्र से राजस्व नक्शे में बाहर दर्शाया जाकर तरमीम किया जावे।

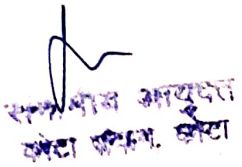
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण मे बहस अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट जयराम एवं किशनलाल भूमिहीन काश्तकार होने से उनको कृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि आवंटित की जाकर कब्जा दिया गया था। जहां पर दोनों निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। तहसीलदार हिण्डोली के आदेशानुसार मौके पर रीको की आवंटित तरमीमशुदा भूमि का सीमांकन किया गया तो अपीलांट्स की कृषि भूमि रीको को आवंटित दर्शाये गये क्षेत्र में होना पाया गया है और मौके पर अपीलांट्स का कब्जा काश्त होना पाया गया है। अपीलांट्स को आवंटित भूमि रिको को आवंटित नहीं की जा सकती। अतः अपीलांट्स के खाते एवं कब्जे की कृषि भूमि खसरा संख्या 551/1 रकबा 4 बीघा एवं 580/8 रकबा 3 बीघा ग्राम डेरोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी की

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

सीमा तक अपीलाधीन आवंटन आदेश निरस्त किया जावे, मौके पर अपीलांट्स के खाते एवं कब्जे की भूमि को रेस्पो0 रीको के आवंटित भूमि के क्षेत्र से राजस्व नक्शे में बाहर दर्शाया जाकर तरमीम किया जावे।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी का आवंटन आदेश दिनांक 17.08.2016 न्यायोचित है। प्रस्तावित नवीन औद्योगिक क्षेत्र डेरोली उपखण्ड हिण्डोली जिला बून्दी की 384 बीघा 10 बिस्वा (सिवायचक बंजड़) राजकीय भूमि का स्थल चयन समिति विस्तृत निरीक्षण दिनांक 10.11.2014 को किया गया था, जिसमें स्थल निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार समिति द्वारा ग्राम डेरोली की उक्त भूमि में से 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि को नवीन औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त पाया गया। इस प्रकार ग्राम डेराली, तहसील हिण्डोली मे औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के लिए प्राप्त प्रस्ताव के संबंध में संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक प.2(261)राज–3/14 दिनांक 11.08.2016 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत रीको के पक्ष में आरक्षित किये जाने की राजकीय स्वीकृति प्राप्त होने के उपरांत ही ग्राम डेराली तहसील हिण्डोली की भूमि खसरा सं0 1 रकबा 172 बीघा में से 155 बीघा, खसरा सं0 39 रकबा 56 बीघा 13 बिस्वा, खसरा सं0 8 रकबा 108 बीघा 09 बिस्वा में से 65 बीघा एवं खसरा सं0 67, 68, 69 की भूमि 3 बीघा 18 बिस्वा कुल 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि को फूड प्रोसेसिंग उद्योग/फूड पार्क आदि के लिये रीको के लिये आरक्षित किये जाने का आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 पारित किया गया। अपीलांट को उक्त राजकीय भूमि पर कोई अधिकार निहित नहीं है, अपीलांट कब्जे की हेसियत से काबिज है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में राजकीय भूमि का स्थल चयन समिति के द्वारा विस्तृत निरीक्षण दिनांक 10.11.2014 के उपरांत ग्राम डेरोली की 384 बीघा 10 बिस्वा सिवायचक भूमि में से 280 बीघा 11 भूमि को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त पाये जाने के उपरांत ही प्रस्ताव मय जमाबंदी, खसरा गिरदावरी, नक्श ट्रेस एवं संयुक्त मौका रिपोर्ट सहित शासन उप सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर को दिनांक 08.12.2014 द्वारा भिजवाये गये। इसके उपरांत संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्रांक प. 2(261)राज–3/14 जयपुर दिनांक 11.08.2016 से ग्राम डेराली तहसील हिण्डोली की भूमि खसरा सं0 1 रकबा 172 बीघा में से 155 बीघा, खसरा सं0 39 रकबा 56 बीघा 13 बिस्वा, खसरा सं0 8 रकबा 108 बीघा 09 बिस्वा में से 65 बीघा एवं खसरा सं0 67, 68, 69 की भूमि 3 बीघा 18 बिस्वा कुल 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के तहत रीको के पक्ष में आरक्षित किये जाने की राजकीय स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।



6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर प्रकरण में अपीलांट द्वारा धारा–5 प्रार्थना–पत्र में विवेचित तथ्यों के परिपेक्ष्य में न्यायहित में मियाद कण्डोन करने के उपरांत अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना उचित प्रकट होता है।

7. हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर आध्योपांत अवलोकन कर बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा ग्राम डेराली, तहसील हिण्डोली मे औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के लिए प्राप्त प्रस्ताव के संबंध में संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक प.2(261)राज–3/14 दिनांक 11.08.2016 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत रीको के पक्ष में आरक्षित किये जाने की राजकीय स्वीकृति प्राप्त होने पर ग्राम डेराली तहसील हिण्डोली की भूमि खसरा सं0 1 रकबा 172 बीघा में से 155 बीघा, खसरा सं0 39 रकबा 56 बीघा 13 बिस्वा, खसरा सं0 8 रकबा 108 बीघा 09 बिस्वा में से 65 बीघा एवं खसरा सं0 67, 68, 69 की भूमि 3 बीघा 18 बिस्वा कुल 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि को फूड प्रोसेसिंग उद्योग/फूड पार्क आदि के लिये रीको के लिये आरक्षित किया जाने का आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 पारित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का मुख्य तर्क रहा है कि अपीलांट जयराम एवं किशनलाल भूमिहीन काश्तकार होने से उनको कृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि आवंटित की जाकर कब्जा दिया गया था। जहां पर दोनों निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। तहसीलदार हिण्डोली के आदेशानुसार मौके पर रीको की आवंटित तरमीमशुदा भूमि का सीमांकन किया गया तो अपीलांट्स की कृषि भूमि रीको को आवंटित दर्शाये गये क्षेत्र में होना पाया गया है और मौके पर अपीलांट्स का कब्जा काश्त होना पाया गया है। इस प्रकार अपीलांट्स को आवंटित भूमि रिको को आवंटित नहीं की जा सकती। उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट के उक्त तर्क के संबध में पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि प्रस्तावित नवीन औद्योगिक क्षेत्र डेरोली उपखण्ड हिण्डोली जिला बून्दी की 384 बीघा 10 बिस्वा (सिवायचक बंजड़) राजकीय भूमि का स्थल चयन समिति विस्तृत निरीक्षण दिनांक 10.11.2014 को किया गया था, जिसमें स्थल निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार समिति द्वारा ग्राम डेरोली की उक्त भूमि में से 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि को नवीन औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त पाया गया। इस प्रकार ग्राम डेराली, तहसील हिण्डोली मे औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के लिए प्राप्त प्रस्ताव के संबंध में संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

प.2(261)राज–3/14 दिनांक 11.08.2016 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत रीको के पक्ष में आरक्षित किये जाने की राजकीय स्वीकृति प्राप्त होने के उपरांत ही ग्राम डेराली तहसील हिण्डोली की भूमि खसरा सं0 1 रकबा 172 बीघा में से 155 बीघा, खसरा सं0 39 रकबा 56 बीघा 13 बिस्वा, खसरा सं0 8 रकबा 108 बीघा 09 बिस्वा में से 65 बीघा एवं खसरा सं0 67, 68, 69 की भूमि 3 बीघा 18 बिस्वा कुल 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि को फूड प्रोसेसिंग उद्योग/फूड पार्क आदि के लिये रीको के लिये आरक्षित किये जाने का आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 पारित किया गया। रेस्पो0 पेरोकार सरकार के द्वारा कथन किये गये इस तर्क से हम सहमत हैं कि अपीलांट को उक्त राजकीय भूमि पर कोई अधिकार निहित नहीं है, अपीलांट कब्जे की हेसियत से राजकीय सिवायचक भूमि पर काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में राजकीय भूमि का स्थल चयन समिति के द्वारा विस्तृत निरीक्षण दिनांक 10.11.2014 के उपरांत ग्राम डेरोली की 384 बीघा 10 बिस्वा सिवायचक भूमि में से 280 बीघा 11 भूमि को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त पाये जाने के उपरांत ही प्रस्ताव मय जमाबंदी, खसरा गिरदावरी, नक्श ट्रेस एवं संयुक्त मौका रिपोर्ट सहित शासन उप सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर को दिनांक 08.12.2014 द्वारा भिजवाये गये। इसके उपरांत संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राजस्थान जयपुर के पत्रांक प.2(261)राज–3/14 जयपुर दिनांक 11.08.2016 से ग्राम डेराली तहसील हिण्डोली की भूमि खसरा सं0 1 रकबा 172 बीघा में से 155 बीघा, खसरा सं0 39 रकबा 56 बीघा 13 बिस्वा, खसरा सं0 8 रकबा 108 बीघा 09 बिस्वा में से 65 बीघा एवं खसरा सं0 67, 68, 69 की भूमि 3 बीघा 18 बिस्वा कुल 280 बीघा 11 बिस्वा भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के तहत रीको के पक्ष में आरक्षित किये जाने की राजकीय स्वीकृति प्रदान की गई है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित परीक्षण कर नियमों में विहित प्रावधान अनुसार विधिक प्रक्रिया का पालना करते हुए आदेश संख्या 96 दिनांक 17.08.2016 पारित किया जाना प्रकट होता है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 15.04.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त
कोटा